

STEČAJNI UPRAVITELJ NIKOLA BOŽIKOVIĆ

Trg Hrvatske bratske zajednice 3A, p.p. 339, 21000 Split / mob. 091 595 0176 / tel.: 021/481-011  
e-mail: stecajni.nb@gmail.com / web: www.odvjetnik-split-bozikovic.hr

**Klasa: UP/I-410-20/16-01/4910**

Ur. broj: 513-07-17-01-2022-26

REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO FINACIJA  
POREZNA UPRAVA  
PODRUČNI URED SPLIT  
ISPOSTAVA SPLIT

za

MINISTARSTVO FINACIJA  
SAMOSTALNI SEKTOR ZA DRUGOSTUPANJSKI  
UPRAVNI POSTUPAK

Stranka: **KONSTRUKTOR PLAN d.o.o.**, OIB: 39834308560, Svačićeva 4, Split,  
zastupan po stečajnom upravitelju Nikoli Božikoviću

radi: poreza na promet nekretnina

## ŽALBA

protiv poreznog rješenja naslovljenog tijela Klasa: UP/I-410-20/16-01/4910  
Ur. broj: 513-07-17-01-2022-26 od 26. kolovoza 2022.god.

*u 2 primjerka*

---

1/ U zakonskom roku, stranka podnosi ovu žalbu iz razloga pogrešne primjene materijalnog prava, podredno radi pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, te svih ostalih zakonskih razloga, uz prijedlog drugostupanjskom tijelu da uvaži žalbene navode te stavi van snage uvodno citirano pobijano rješenje.

Pobijanim poreznim rješenjem poreznom obvezniku KONSTRUKTOR PLAN d.o.o., OIB: 39834308560, Svačićeva 4, Split utvrđena je razlika osnovice poreza na promet nekretnina, sve to u ponovljenom postupku - nakon uspjeha stranke u upravnom sporu tj. nakon presude Upravnog suda u Splitu 8 UsI-2862/21-6 od 24.01.2022.god.

2/ Međutim, prvostupanjsko tijelo nije uopće odgovorilo na postavljeno pravno pitanje koje je stranka izrazila u svom očitovanju poslanom poštom preporučeno dana 15.06.2022.god. (očitovanju na Procjembeni elaborat), gdje je rečeno da RH kao i svaki drugi vjerovnik treba prijaviti svoje potraživanje unutar zakonskog roka na propisanom obrascu u stečajni postupak. Stoga nema osnova da se upravni postupak radi utvrđivanja poreza na promet nekretnina vodi usporedno s trajanjem stečajnog postupka i stoga se predlaže obustaviti istog.

Moli se drugostupanjsko tijelo zauzeti stav u pogledu gornjeg, pošto je prvostupanjsko tijelo ovaj navod „preskočilo“.

3/ U ostalom dijelu, podredno i opreza radi, u cilju zaštite stečajne mase, ističe se kako usporedni podaci nisu mjerodavni jer nisu uzeti od sličnih nekretnina (neurednog zk stanja, posebnog pravnog režima..) odnosno neosnovan je navod prvostupanjskog tijela da su korištene druge nekretnine iz tog područja koje nemaju veze s predmetnom, zato jer nema sličnih nekretnina. U tom slučaju Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina propisuje u čl. 35. st.2. sljedeće:

*(2) Ako se na području u kojem je smještena procjenjivana nekretnina ne pronalazi dovoljan broj kupoprodajnih cijena tada se za izvođenje poredbenih cijena mogu koristiti kupoprodajne cijene iz drugih poredbenih područja koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja.*

Nekorištenjem nekretnina iz drugih poredbenih područja pogrešno je primijenjen materijalni propis, te posljedično tome pogrešno utvrđeno činjenično stanje.

4/ Nadalje, prvostupanjsko tijelo u pobijanom rješenju nije dalo valjane razloge zbog kojih je odbilo primjenu troškovne metode. Uostalom, ukoliko nema sličnih nekretnina na istom području, upravo Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina propisuje u čl. 53. st.4. da se procjene troškovnom metodom mogu koristiti za utvrđivanje vrijednosti građevina ako su drugi pouzdani podatci nedostupni.

U svakom slučaju, činjenično stanje nije utvrđeno pravilno jer nisu korištene cijene sličnih nekretnina iz drugih poredbenih područja. Podredno, nije korištena ni troškovna metoda jer su po navodima prvostupanjskog tijela podaci o sličnim nekretninama nedostupni – a upravo to je razlog predviđen Pravilnikom u kojem se treba koristiti troškovna metoda.

Stoga pobijano rješenje nije razumljivo niti se može ispitati, obrazloženje ne sadrži razloge koji opravdavaju njegovu izreku, pa se predlaže drugostupanjskom tijelu uvažiti navode ove žalbe, prvenstveno odgovoriti na uvodno postavljeno pravno pitanje, te odgovoriti i na ostale navedene žalbene razloge, te staviti van snage pobijano rješenje, podredno ukinuti isto i vratiti predmet na ponovan postupak.

57Mr-14  
Fužitelj zastupan po  
stečajnom upravitelju

**KONSTRUKTOR PLAN**  
d.o.o. u stečaju

SPLIT  
potpis



OBR. 872118/10356

## Potvrda o primitku

P-10m

- ☒ preporučene pošiljke  
☐ vrijednosne pošiljke

- ☐ paketa  
☐ praćene pošiljke

POŠILJATELJ

ODVJETNIK

NIKOLA BOŽIKOVIĆ

Trg Hrvatske bratske zajednice 3A, Split

e-mail: odvjetnik.bozikoVIC@gmail.com

tel. 021/481-011

tel./mob./e-mail: .....

PRIMATELJ

POREZNA UPRAVA  
Područni ured Split - Kostana Split  
Domovinskog rata 2  
21000 SPLIT

tel./mob./e-mail: .....

## Dopunske usluge

- ☒ Povratnica ☐ Plus ☐ PU2PU paket  
☐ Vrijednost ..... kn ☐ Nestandardni format  
☐ Plaćanje pouzecom ..... kn ☐ Uručiti osobno primatelju

## Prostor za ovjeru

Prijamni broj:

R RG 18844683 5 HR

Masa:

22g

Poštarina:

\*16.30

Datum/vrijeme prijma:

13.09.22 15:34:07

21106 Split

5 04

1068

P

Ozn. za narudžbu: 104/2020

